

7.

17-11-83

## Sõpruse pst. 237/239 KORTERÜHISTU

### PÕHIKIRI

7266

Sõpruse pst. 237/239 Korterühistu (edaspidi nimetatud **Ühistu**) on Tallinnas Sõpruse pst. 237/239 asuva elamu korterite ja mitteiluruumide omanike mittetulundusühistu. Käesolev põhikiri on kinnitatud Ühistu asutamiskoosolekul 19. juunil 1997. a..

#### 1. ÜHISTU NIMI, ASUKOHT JA EESMÄRK.

- 1.1. Ühistu nimi on Sõpruse pst. 237/239 Korterühistu.
- 1.2. Ühistu asukoht on Sõpruse pst. 237/239, EE0034 Tallinn, Eesti Vabariik.
- 1.3. Ühistu asutamise eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühist majandamist ja esindada korterühistu liikmete ühiseid huve.
- 1.4. Ühistul on õigus pöörduda oma liikmete huvides kohtu poole.
- 1.5. Ühistu majandusaasta algus on 01. jaanuar ja lõpp 31. detsember.

#### 2. ÜHISTU LIIKMEKS VASTUVÕTMISE NING ÜHISTUST VÄLJAASTUMISE JA VÄLJAARVAMISE TINGIMUSED JA KORD.

- 2.1. Ühistu liikmeks võivad olla üksnes Tallinnas Sõpruse pst. 237/239 paiknevas elamus asuvate korterite või mitteiluruumide omanikeks olevad füüsilised ja juriidilised isikud.
- 2.2. Ühistu liikmeks võetakse käesoleva põhikirja punktis 2.1. sätestatud tingimustele vastav isik tema kirjaliku avalduse alusel juhatuse otsusega.
- 2.3. Ühistu liikmel on õigus juhatusele esitatava kirjaliku avalduse alusel Ühistust välja astuda. Liige arvatakse Ühistust juhatuse otsusega välja:
  - tema surma korral;
  - juriidilisest isikust liikme lõppemisel, ühinemisel või jagunemisel, kui tema õigusjärglane ei esita liikmeks astumise avaldust;
  - kui ta oma korteriomandi võõrandamise tagajärjel ei vasta käesoleva põhikirja punktis 2.1. sätestatud tingimustele.

#### 3. ÜHISTU LIIKME ÕIGUSED JA KOHUSTUSED.

- 3.1. Ühistu liikmel on õigus:
  - isiklikult või oma volitatud esindaja kaudu osa võtta Ühistu liikmete üldkoosolekutest, kusjuures füüsilisest isikust Ühistu liiget võib koosolekul esindada üksnes teine Ühistu liige, Ühistu liige võib esindada ainult ühte Ühistu liiget;
  - valida ja olla valitud Ühistu juhtimis- ja kontrollorganitesse;
  - saada juhatuselt teavet Ühistu tegevuse kohta;
  - astuda Ühistust välja ja võõrandada koos oma korteriomandiga tasutud osamaks;
  - Ühistust väljaastumisel või väljaarvamisel saada Ühistuseadusega sätestatud korras tagasi tasutud osamaks;

- kasutada teisi õigusaktides sätestatud õigusi.

3.2. Ühistu liige on kohustatud:

- täitma Ühistu juhtimis- ja kontrollorganite otsuseid, kinni pidama Ühistu kodukorrast;
- tasuma käesolevas põhikirjas sätestatud korras osamaksu ja sihtotstarbelisi makseid ning võtma osa elamu majandamise ja hooldamise kulude katmisest;
- vastavalt käesolevale põhikirjale ja Ühistu kodukorrale osa võtma Ühistu tegevusest.

Ühistu liikmetele saab panna kohustusi üksnes üldkoosoleku otsustega.

#### **4. ÜHISTU KAPITALID.**

4.1. Ühistu osakapital moodustub korteriühistu liikmete osamaksudest. Liikme osamaksu suuruseks on 1000.- (üks tuhat) krooni iga temale kuuluva korteriomandi kohta. Osamaksu tasub Ühistu liikmeks vastuvõetud isik kuue kuu jooksul tema liikmeks vastuvõtmise päevast arvates. Osamaks on rahaline.

4.2. Ühistu võib liikmete üldkoosoleku otsusega moodustada sihtkapitale. Kui sihtkapital moodustatakse Ühistu liikmete sihtotstarbelistest maksetest, määratakse sama otsusega kindlaks nende suurus, tasumise kord ja tähtajad.

#### **5. ÜHISTU JUHTIMIS- JA KONTROLLORGANID.**

5.1. Ühistu juhtimisorganid on liikmete üldkoosolek ja juhatus.

5.2. Liikmete üldkoosolek on Ühistu kõrgeim juhtimisorgan. Üldkoosoleku pädevus ning kokkukutsumise ja läbiviimise kord on sätestatud Ühistuseaduses. Erakorralise liikmete üldkoosoleku peab juhatus kokku kutsuma 15 päeva jooksul Ühistuseaduses sätestatud nõude saamise päevast arvates.

5.3. Üldkoosoleku otsuste vastuvõtmisel annab iga korteriomand selle omanikule ühe hääle. Kui ühel korteriomandil on mitu omanikku, kasutavad nad hääleõigust omavahelisel kokkuleppel ühiselt. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellel on esindatud üle poole korteriomanditega määratud häältest. Üldkoosoleku otsus on vastuvõetud, kui selle poolt anti üle poole koosolekul esindatud häältest, väljaarvatud otsused põhikirja muutmise, täiendamise ja uue põhikirja vastuvõtmise ning Ühistu ühinemise, jagunemise ja lõpetamise kohta, mis loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt anti 2/3 koosolekul esindatud häältest.

5.4. Korteriühistut juhib ja esindab üldkoosoleku poolt valitav kaheaastase volituste ajaga juhatus. Juhatus valitakse viieliikmeline. Korteriühistut võib esindada iga juhatuse liige. Juhatuse liikmete valimisel ja selle tegevuse korraldamisel ning vastutuse kohaldamisel juhindutakse Ühistuseaduses sätestatust.

5.5. Ühistu kontrollorgan on liikmete üldkoosoleku poolt valitav kaheaastase volituste ajaga revisjonikomisjon. Revisjonikomisjon valitakse kolmeliikmeline.

## **6. ÜHISTU LIIKME KORTERI MAJANDAMISE KULUDE EEST TASUMISE ALUSED JA KORD.**

6.1. Elamu majandamise ja hooldamise kulusid kannavad Ühistu liikmed proportsionaalselt nende omandiks olevate korterimandite reaalosade üldpinna suuruse osatähtsusele kõigi elamu korterimandite reaalosade summaarses üldpinnas, kui üldkoosolek ei otsusta teisiti.

6.2. Igakuuliste maksete suuruse arvutamise ja liikmetele makseteatiste väljastamise kord ja tähtaeg, samuti nende alusel maksmise kord ja tähtajad ning viiviste suurus ja selle arvutamise kord määratakse kindlaks Ühistu kodukorras.

## **7. ÜHISTU LÕPETAMINE, ÜHINEMINE JA JAGUNEMINE.**

Ühistu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine toimub Ühistuseaduses sätestatud alustel, tingimustel ja korras. Kui Ühistu lõpetamisel jääb pärast võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamist ja raha deponerimist ning osamaksude tagastamist vara üle, jaotatakse see Ühistu lõpetamise ajal liikmeteks olnud isikute vahel proportsionaalselt nende osamaksude suurusele Ühistu osakapitalis.